

raadsbesluit

2014, nr. XII-8

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

in 2012 voor het perceel Misterweg 179 het verzoek is binnengekomen voor:

1. uitbreiding ter grootte van 4.515 m² van de bestaande winkel (grootschalige detailhandel op het gebied van sport, kamperen en recreatie in het algemeen) teneinde een showroom voor caravans en campers te kunnen bouwen;
2. aanpassing van de huidige parkeerregeling voor deze winkellocatie omdat deze, door toename van het aantal bezoekers, niet meer voldoet;

een showroom voor caravans nodig is omdat de huidige bebouwing hiervoor geen plaats biedt en daardoor een aantal caravans buiten in weer en wind gestald staan met als gevolg dat de kwaliteit ervan terugloopt;

een showroom voor campers nodig is omdat de vraag naar campers de laatste jaren met 28% is gestegen en de huidige showroom geen plaats biedt om aan deze vraag te kunnen voldoen;

de parkeerbehoefte op de drukke dagen dermate toeneemt dat twee overloopterreinen permanent nodig zijn om de stroom bezoekers op te kunnen vangen;

het perceel Misterweg 179 volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Misterweg Winterswijk' is bestemd voor grootschalige detailhandel waarbij voor de bebouwing een bouwvlak is opgenomen;

de nieuwe bedrijfsuitbreiding buiten het bouwvlak is beoogd en derhalve strijdig is met de huidige bestemming;

genoemde overloopterreinen voor parkeren onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan voor het buitengebied waaruit blijkt dat de overloopterreinen een agrarische bestemming hebben waarbij voor het overloopterrein gelegen aan de Misterweg een parkeerregeling is opgenomen die de mogelijkheid biedt om het terrein maximaal 25 maal per jaar voor parkeren open te stellen maar dat dit aantal wordt overschreden en derhalve strijdigheid met de planregels is ontstaan en dat voor het overloopterrein 2 aan de Eekelerweg geen parkeerregeling geldt en aldus gebruik als parkeerterrein eveneens strijdig is met het bepaalde in het bestemmingsplan voor het buitengebied;

bestemmingsplanwijziging nodig is om medewerking te kunnen verlenen aan deze verzoeken;

het college op 14 mei 2013 een principebesluit genomen ten aanzien van het uitbreidingsverzoek alsmede het voorstel om het aspect parkeren juridisch correct te regelen waarbij is besloten de plannen niet bij voorbaat af te wijzen maar een besluit te nemen zodra de benodigde adviezen ontvangen zijn;

een ongebruikt deel van het bouwvlak ten noorden van het plangebied als uitrit wordt gebruikt omdat dit voor de verkeersafwikkeling van het terrein het meest geschikt wordt geacht waardoor dit deel van het bouwvlak voor bebouwing niet meer beschikbaar is;

dit ongebruikte deel van het bouwvlak in voorliggend bestemmingsplan derhalve is verplaatst naar de zuidwestzijde zodat aldaar de beoogde nieuwe bebouwing kan worden opgericht;

daarmee per saldo, door verplaatsing van een deel van het bouwvlak, geen extra bouwmogelijkheden ontstaan;

de beoogde uitbreiding in het verlengde van de bestaande bebouwing wordt gebouwd waardoor, stedenbouwkundig gezien, een compact beeld ontstaat;

uitbreiding van het winkelpand mede op genoemde gronden ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht;

onderzoek naar de parkeerbehoefte heeft uitgewezen dat de bezoekersaantallen op jaarbasis dermate groot zijn dat beide overloopterreinen permanent nodig zijn;

een aangepaste bestemmingsregeling waarbij genoemde overloopterreinen permanent in gebruik kunnen worden genomen hiermee uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;

voorliggend bestemmingsplan voor het overige voldoet aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische randvoorwaarden;

voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke en juridische aanvaardbaarheid van het plan kan worden verwezen naar het bestemmingsplan "Partiële herziening Misterweg 179";

het ontwerpbestemmingsplan op 30 september 2014 is gepubliceerd in de Staatscourant en de inforubriek van Achterhoek Nieuws;

het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 1 oktober 2014 tot en met dinsdag 11 november 2014 ter inzage heeft gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen in te dienen;

geen zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 25 november 2014, nr. 003094;

besluit:

vast te stellen, overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, het bestemmingsplan 'Partiële herziening Misterweg 179', een en ander zoals vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP1311SGMISTERW179-VA01 met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 18 december 2014,

de griffier,

de voorzitter,